

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 28.08.2026 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Gaybiefendi Mahallesi, 6952 ada, 1 parselde ve Bölcek Mahallesi, 3929 ada, 6 parsellerde imar planı değişikliği talebine yönelik dosya, incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Milli Emlak Müdürlüğünün ilgi yazısında özetle; mülkiyeti Kütahya Belediye Başkanlığına ait Gaybiefendi Mahallesinde bulunan, 6952 ada, 1 parsel numaralı, 5.175,95 m² yüzölçümlü taşınmaz ile Lala Hüseyin Paşa Mahallesinde bulunan, Uygulama İmar Planında "Ticaret Oto Pazarı Katlı Otopark" olarak ayrılan ve 3.133,91 m² olacak şekilde Hazine adına ihdas edilecek taşınmazın başa baş trampası İdareimizce uygun görüldüğü belirtilmiş olup trampa işleminde nihai karar Bakanlığımıza (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) ait olduğu belirtilmiş ve yapılacak trampa ve tahsis işlemine esas olmak üzere mülkiyeti Kütahya Belediye Başkanlığına ait ve imar planında otopark alanına ayrılmış olan İlimiz Merkez ilçe Gaybiefendi Mahallesi, 6952 ada 1 parsel numaralı, 5.175,95 m² yüzölçümlü taşınmazın imar planının "Resmi Kurum Alanı" olarak düzenlenmesi istenmektedir. Söz konusu yazı incelendiğinde Gaybiefendi Mahallesi, 6952 ada, 1 parselde fonksiyon değişikliğine yönelik İmar Planı Değişikliği talep edilmektedir.

Gaybiefendi Mahallesi, 6952 ada, 1 parsel; yürürlük İmar Planında, Otopark lejantlı alanda kalmakta olup Bölcek Mahallesi, 3929 ada, 6 parsel; yürürlük İmar Planında, E=2.00, Yençok=9.50 m., 5'er metre yapı yaklaşma mesafesi yapılaşma koşullu Belediye Hizmet Alanı (Depolama Tesisi Yapılabilir) lejantlı alanda kalmaktadır.

İmar Kanunu'nda 20/02/2020 tarih ve 31045 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan değişiklikler sonucunda Ek madde 8 de; plan değişikliği, değer artışı, ilgili hususlar yer almıştır. Ek madde 8'le ilgili olarak "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Uygulama Yönetmeliği" 22/11/2025 tarih ve 33085 sayılı Resmî Gazetede yayımlanmıştır. İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Uygulama Yönetmeliği, Madde 7, yönetmelikte, (7) fıkrasında; *"İdarelerce resen onaylanan nazım imar planı değişikliklerine uygun hale getirmek amacıyla sunulan uygulama imar planı değişiklik teklifleri ile idarelerce resen onaylanan uygulama imar planı değişikliklerinden değer artış payı alınmaz."* hükmü bulunmaktadır. Bu bağlamda, İmar Kanunu'nun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Bu bağlamda, Gaybiefendi Mahallesi, 6952 ada, 1 parselde, Blok Nizam (Bina Cephe ve Derinlik Ölçüleri Aranmayacaktır), Yençok=18.50m., TAKS: 0.50, KAKS: 2.00, Karayolu tarafından 25 metre, diğer taraflardan 5 metre yapı yaklaşma mesafesi yapılaşma koşullu Resmi Kurum Alanı düzenlenmesine; kaldırılan Otopark Alanına karşılık Bölcek Mahallesi, 3929 ada, 6 parselde Belediye Hizmet Alanı (Açık Otopark) düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması** hususunu,

Bilgilerinize arz ederiz.

Melek MANKAN

Başkan

İsmail YURT

Başkan Yardımcısı

Bayram KAÇANER

Raportör

Furkan ALTINTAŞ

Kadir Fırat ZEYBEK